

4009186

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי "שרונים"

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

**אישור תכנית מס. 150/1-4/32**

התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108(ג) לחוק

ר

ועד הועדה המקומית

שם התכנית: 150 / 1 - 4 / 32

ק ד י מ ה

ועד הועדה המקומית לתכנון ובניה  
ת"ת 615602

**1996-03-06**

חתימה  
נמסר ל

**משרד הפנים**  
מינהל מחוז המרכז - רמת השרון

11-4-1996



חותמות ואישורים

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים"

תכנית מכורטת / מתאר מס. 150/1-4/32

אושרה למסן תוקף.

**צבי מילר**  
י"ר הועדה

**אדרי עוזאנאק**  
מנהלס הועדה

שפונדר יהושע  
בניה והשקעות בע"מ

מרחב תכנון מקומי שרונים

מחוז שינוי למתאר	מחוז המרכז מספר: הצ / 4 - 1 / 150
01. שם התכנית:	הצ/150-4/1
02. התשריט:	שינוי לתכנית המתאר הצ/130 ולתכנית הצ/15-4/15
03. מסמכי התכנית:	התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בק.מ. 1:500 מהוה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
04. גבולות התכנית:	התכנית כוללת 4 דפי הוראות (כולל לוח איזורים) ו-1 גליון תשריט.
04. שטח התכנית:	כמסומן בתשריט בקו כחול כהה. 3,614 מ"ר
05. תכולת התכנית:	תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
06. גושים וחלקות:	גוש: 8038 - חלק מחלקה 2 - מגרשים 17, 2012, 2013, 2015, 2016.
07. המקום:	מ.מ. קדימה
08. היוזם:	הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שרונים" ושפונדר יהושוע בניה בע"מ.
09. המבצע:	שפונדר יהושוע בניה בע"מ - ח"פ 3-51094150 רח' המיסדים 84 אבן יהודה
10. בעלי הקרקע:	עינת כהן - ת.ז. 5502734 רח' בן צבי 14 קירית טבעון
11. מתכנן התכנית:	ירי גולדנברג - אדריכלות ותכנון ערים הסיפן 27 רמת השרון טל. 03-5492432
12. מטרת התכנית:	1. לשנות את זכויות הבניה במגרשים 2012, 2013, 2015, 2016, מיחידת דיור אחת ל-2 יחד' בבית דו משפחתי, בכל מגרש. 2. להרחיב את שביל הגישה הפרטית מ-5 מ' ל-6 מטר. 3. קביעת קווי בניין ובינוי בתחום התכנית. 4. קביעת הוראות בניה.
13. יחס לתכנית המתאר:	על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מס. הצ/15-4/15 על תיקוניה, במידה ולא שונו בתוכנית זו.
14. יחס לתכניות מפורטות בתוקף:	תוכניות מפורטות בתוך תכנית זו, אשר קיבלו תוקף לפני תוכנית זו, תשארנה בתוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור, או שינויים אחרים המצויינים במטרות תכנית זו.
15. רישום שטחים ציבוריים:	כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ויירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
16. הריסת מבנים:	כל המבנים המסומנים להריסה בתכנית זו ייהרסו ע"י הבעלים, ועל חשבונם, לפני הוצאת היתר הבניה.

בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.

יוטל וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

תוך שנתיים מיום אישורה של התכנית כחוק.

חנית מכוניות בכל מגרש תהיה לפי הוראות חוק התכנון והבניה - לפי התקנות התקפות שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה ולפחות שני מקומות חניה בתחום המגרש, לכל יחידת דיור.

שביל גישה פרטי יהיה ברוחב של 6.0 מטר ודרכו תהיה זכות מעבר (זיקת הנאה) שתרשם בנסח רישום המקרקעין למגרשים העורפיים. בין שני המגרשים העורפיים לא תותר הקמת גדר בתחום הדרך הפרטית המובילה לחניה, בהמשך לשביל הגישה הפרטי.


השביל לגישה הפרטית והדרך הפרטית, יסללו ע"י הבעלים הפרטיים ועל חשבונם.


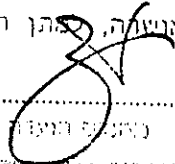
ע"פ הבינוי המופיע בתשריט התכנית.

מתן היתרי בניה בתחום התכנית יותנה בהריסתו בשלמות של מבנה הלול המסומן להריסה בחלקו הדרומי של מגרש 2013 (בחלקו בתחום המגרש ובחלקו מחוצה לו). הריסתו בפועל של מבנה הלול בשלמותו מהווה תנאי לקבלת היתרי הבניה בתחום התכנית.

תאריך: 19 / 2 / 1996

חתימת בעל הקרקע:

  
ציונה נבוצל גולן  
עונכת דין  
המבצע:  
הדפסל 25 תלמידי סגל. 053-37377

חוק התכנון והבניה, תשי"ח - 5718  
הועדה הנקומית לתכנון ולבניה ישראליים  
תכנית מפורטת / מתאר מס' 150/1-4/3  
אישורה, מתן תוקף.  
  


17. הוראות בניה והגבלותיה:

18. היטל השבחה:

19. שלבי ביצוע:

20. חניית מכוניות:

21. שביל גישה פרטי:

22. היתרי בניה:

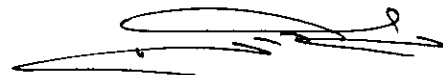
חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

ירי גולדנברג אדריכל

חסיפן 27 רמת השרון

47248 - טל. 5492432



טבלת אזוריים לתוכנית בנין ערים, תכנית מפורטת ה צ / 4 - 1 / 150

האזור	סימון בצבע	גודל מגרש מינימלי במ"ר	רוחב חזית מינימלי	שטח בניה מקסימלי למטרות עיקריות	שטח בניה מירבי לשטחי שרות (כסוי שטח)	שטח מירבי לשטחי שרות	מספר יח' מגורים למגרש	שטח המתחם כשטח ק' הכניסה שמעליו ובהתאם להוראות תכנית הצ/4-1/150 ראה הערה מס. 4	גובה מבנה מקסימלי	קווי בנין		
										קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א' מיוחד	כתום מותחם אדום	850 מ"ר או כמותן בתשריט. ראה טבלת שטחים בתשריט.	כמותן בתשריט	180 מ"ר בכל הקומות יחד לכל יחידת דיור.	120 מ"ר לכל יחידת דיור.	30 מ"ר לכל יחידת דיור, עבור חניה ממ"ד, מחסן ותי כביסה	2 מבית דו-משפחתי עם קיר משותף	שטח המתחם כשטח ק' הכניסה שמעליו ובהתאם להוראות תכנית הצ/4-1/150 ראה הערה מס. 4	2 קומות, קוטג' אך לא יותר מ- 9.0 מ' ממפלס של מוצע קרקע שבעית, או סופית, מה שפתוח.	בהתאם לקווי הבנין המסומנים בתשריט.		

הערות: 1. מבני העזר יהיו בפרימטר בנין המגורים, או לפי החלטה המנומקת של הועדה המקומית. לטכנת חניה מותר קו בנין קדמי - 2.0 מטר.

2. הקמת גדרות תוחך אך ורק בגבולות המגרשים.

עיצוב הגדרות וחומרי בניה - יהיו לפי הוראות מהנדס הועדה המקומית.

3. גובה מירבי לגדרות בנויות בחזית המגרשים, ולקירות תומכים, יהיה 1.20 מטר, או לפי שיקול דעת הועדה המקומית. גובה מותר לגדרות בנויות בצד המגרש, או מאחור - 1.80 מטר; למעלה מזה - בהסכמת השכן הגובל.

4. קומת המתחם תכלוס 1.0 מטר, מקסימום, מעל פני הקרקע, ובלבד שגובה הבנין שה"כ לא יעלה על 9.0 מטר כמפורט בטור "גובה מבנה מקסימלי" דלעיל. המתחם יבנה בקונסור קומת הקרקע שמעליו ויכלול את כל שטחי השרות פרט לטכנת חניה שתותר בקומת הקרקע.

5. גובה מעקה, מעל גג שטוח, יהיה לפחות 1.0 מטר ולא יותר מ- 1.10 מטר מפני הריצוף.

תאריך: 24.1.1995

ירי גולדנברג אדריכל

חסיפן 27 רמת חשרון

47248 - טל. 5492432

התכנית מפורטת / מיואר מס' 150/4-1/33

אשרה, צמחו ונוקף.

3 בינואר

שם היועץ

שם היועץ